Locale commerciale (ufficio/negozio) fronte strada con ottima visibilità

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Negozio / Negozio
Località	Bolzano
Prezzo d'acquisto	300'000 €
Superficie m	155.0
Anno di costruzione	1963
Stato	Rinnovato completamente/parzialmente
ID	IW111161







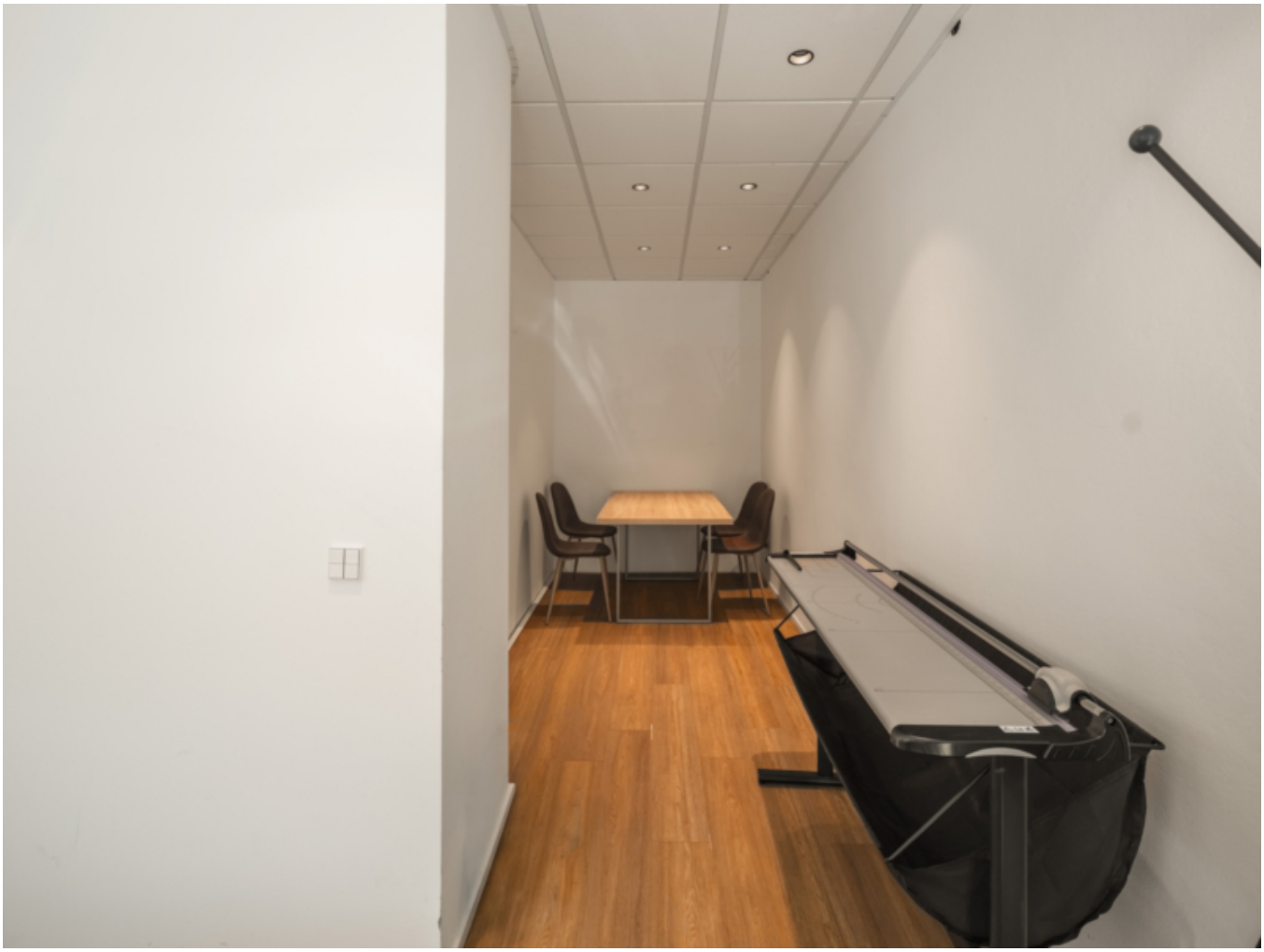












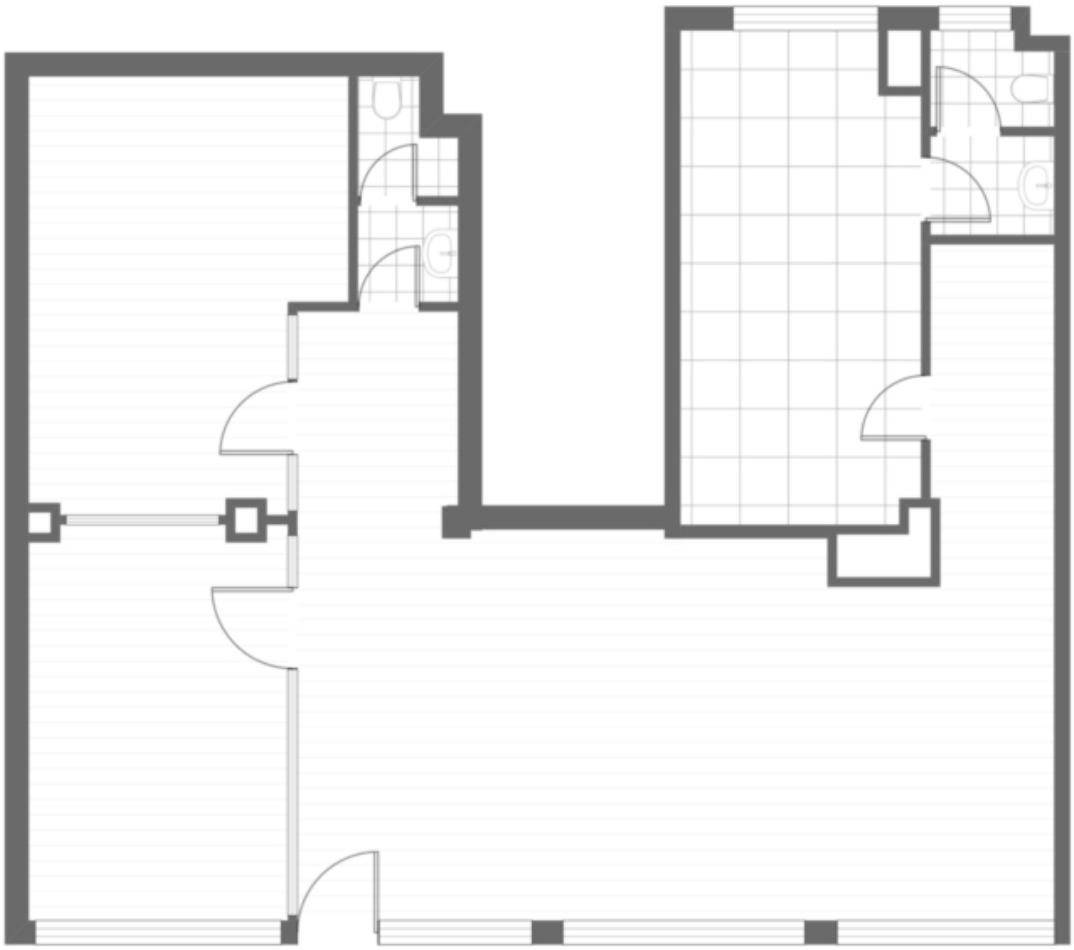












Dettagli

Prezzo d’acquisto	300'000 €
Superficie m	155.0
Cantina m	24.0

Arredo

Ammobiliato	Ammobiliato
Tipo di riscaldamento	A pavimento

Riscaldamento	Elettricità
Climatizzato	
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Castellanum propone in esclusiva di vendita un immobile commerciale fronte strada già arredato e ristrutturato nel 2020, situato in Viale Trieste a Bolzano, in posizione centrale e caratterizzata da ottima visibilità e forte passaggio.

Internamente, l'unità si compone di un ampio ambiente principale al piano terra, con una superficie di circa 160 mq commerciali, oltre a doppi servizi igienici dedicati. Completano la proprietà, e sono incluse nel prezzo, due cantine di circa 9 e 15 mq, situate al secondo piano interrato. L'unità è riscaldata con riscaldamento a pavimento elettrico e climatizzata con un impianto a pompa di calore sfruttabile sia in estate che in inverno.

L'unità attuale deriva dal collegamento di un'altra unità adiacente, con la quale adibita a ufficio. È possibile dividerle nuovamente ed acquistare una delle due singole unità originarie con circa 80 mq ciascuna.

L'immobile era originariamente destinato a negozio e, qualora necessario, è possibile ripristinarne la destinazione d'uso commerciale, rendendolo una soluzione versatile e adatta a diverse tipologie di attività.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza: l'immobile si trova in una zona centrale, vivace e molto frequentata, circondata da numerose attività consolidate, tra cui negozi, boutique, ristoranti e caffè. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre scuole, il Lido di Bolzano e diversi impianti e complessi sportivi. Il contesto garantisce un costante flusso pedonale e veicolare, oltre a un'elevata visibilità dalla strada.

Antistante l'ingresso è presente un'area attualmente utilizzata per la sosta di autoveicoli, un ulteriore elemento di praticità per l'utilizzo dell'immobile.

È inoltre disponibile, con acquisto separato, un ampio magazzino di circa 320 mq, situato al primo piano interrato, direttamente al di sotto dell'immobile principale, proposto al prezzo di € 280.000.

Superfici

- Unità commerciale/ufficio: circa 160 mq commerciali
- Cantina inclusa nel prezzo: due cantine da 14 mq totali
- Magazzino acquistabile separatamente: circa 320 mq

Una soluzione particolarmente interessante sia per chi desidera avviare o trasferire la propria attività in una posizione strategica di Bolzano, sia come investimento immobiliare da mettere a reddito, grazie alla posizione, alla visibilità e alla versatilità degli spazi.

Offerenti

CASTELLANUM
REAL ESTATE

Castellanum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250

□